

RESUMEN TOMO X – CONSERVACIÓN DE RECURSOS HISTÓRICOS

CAPÍTULO 10.1 DESIGNACIÓN DE SITIOS Y ZONAS HISTÓRICAS

Sitio o Zona histórica

Las disposiciones de este Capítulo rigen los procedimientos para la nominación y consideración de un Sitio o Zona histórica, por su significancia para la historia, arquitectura, arte, arqueología, ingeniería o cultura de la isla y que contribuyan a explicar sus fundamentos. Para ello, se definen los criterios de elegibilidad para sitios históricos y zonas históricas; que pueden ser lugares, edificios, estructuras y objetos o conjuntos de propiedades de más de 50 años, salvo casos de valor excepcional.

Recursos Arqueológicos

Se definen los criterios de elegibilidad para considerar como recursos arqueológicos los sitios, estructuras, objetos o restos (que cuenten con 100 años o más) que pueden dar información de importancia para el estudio científico de la prehistoria, historia y cultura del ser humano. Estos recursos serán protegidos y conservados conforme a los procedimientos establecidos en la Ley Núm. 10-1997, conocida como la Ley de Protección, Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos y la Ley Núm. 112-1988, conocida como la Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre, según enmendadas, y la normativa vigente.

La fiscalización del cumplimiento con estas disposiciones recae sobre el Consejo para la Conservación y Estudio de los Sitios y Recursos Arqueológicos Subacuáticos, y el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, adscritos ambos al ICP.

Requisitos de Nominación

Se detallan los requisitos de información, documentos, estudios y evidencia para la presentación de una solicitud de nominación para sitio y zonas históricas.

Se describe el proceso de trámite de solicitud de nominación ante la JP que es referida al Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas para su evaluación.

Designación de Emergencia

Se disponen en esta sección las normas para designar una propiedad como histórica en aquellos casos en los que exista peligro de que una propiedad elegible pueda ser demolida o alterada negativamente a corto plazo.

Estas solicitudes serán evaluadas conjuntamente por la JP y la ICP, pero será la JP quien emita una resolución de acuerdo si es favorable; y de ser necesario, se podrán citar vistas públicas para tener mejores criterios para su determinación.

La designación de emergencia tendrá una vigencia de seis (6) meses prorrogables con justa causa.

Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas

Se establece un Comité Asesor de Sitios y Zonas Históricas a ser designado por el Presidente de la JP, con el asesoramiento del Director Ejecutivo del ICP.

El Comité tendrá no menos de cinco (5) ni más de siete (7) integrantes, contando con miembros arquitectos con experiencia en conservación, ciudadanos conocedores del patrimonio inmueble y un asesor técnico de la ICP que no contará con derecho al voto.

Se establece un marco de términos escalonados para los nombramientos de los integrantes del Comité. Además, se autoriza que estos nombramientos sean por hasta dos (2) términos consecutivos, que mantengan su nombramiento vigente hasta que entre en función su sucesor; y que, en caso de reemplazo, se nombrará el sustituto por la fracción remanente en el término.

El Comité asesor tendrá un término de sesenta (60) días luego de radicada una nominación para emitir su recomendación a la JP.

Vistas Públicas

Se requiere la celebración de una vista pública previo a cualquier determinación de la JP sobre la designación de una zona histórica luego de recibida la recomendación del ICP; salvo que se podrá eximir del proceso de vista pública solamente en el caso de sitios históricos meritorios.

Se detallan los requisitos de notificación a los dueños de propiedades circundantes y se permite optar por el Método Alternativo de Notificación bajo la Sección 2.1.9.8 del Reglamento.

Se requiere que se publique un aviso al público sobre la vista pública en uno de los periódicos de circulación general en Puerto Rico con no menos de 15 días de anticipación.

Notificación y Registro de sitios y zonas históricas

Se dispone en esta sección que la resolución de designación que haga la JP de los sitios históricos y de las zonas históricas deberá ser notificada al ICP, al Municipio donde ubique y a la Oficina Central y Regional correspondientes de la OGPe, además de las entidades gubernamentales a cargo de la otorgación de los beneficios contenidos en la Ley Núm. 60-2019, conocida como el “Código de Incentivos de Puerto Rico”, que incluye al DH, CRIM, DDEC y DV.

Los originales de todos los expedientes de las nominaciones y designaciones serán archivados en un Registro de Sitios y Zonas Históricas en la JP. Se enviará copia del expediente al municipio y al ICP; y se publicará en el portal de la JP.

Este registro incluirá, además, aquellas propiedades o lugares declaradas Monumentos Históricos por la Asamblea Legislativa, al igual que aquellas propiedades declaradas como tal por el ICP.

Se disponen los requisitos para que se puedan incluir en el Registro aquellas propiedades que formen parte del Registro Nacional de Lugares Históricos; corresponde a la Oficina Estatal de Conservación Histórica preparar el expediente y presentar el mismo ante la JP para aprobación.

Exclusiones

Se establecen los requisitos necesarios para considerar, por iniciativa propia o a petición de parte, la exclusión de un recurso histórico que deje de cumplir con los criterios de elegibilidad que dieron origen a su nominación e inclusión en el Registro de Sitios y Zonas Históricas.

Identificación en mapas de zonificación

En esta sección se establece el procedimiento para enmendar e identificar en los mapas de zonificación y en el sistema de información geográfica, todo sitio o zona histórica.

Además, se autoriza la evaluación de cambios a estos mapas, debido a cambios en la identificación o valoración de las estructuras elegibles, entre otros, mediante un proceso de Vistas Públicas.

Se enumeran los requisitos de información y documentos necesarios para presentar una petición de cambios.

Normas especiales de Ordenamiento

Se disponen los requisitos para la consideración y adopción de Normas Especiales de Ordenamiento de Sitios o Zonas Históricas particulares.

Estas normas especiales sirven de complemento a las disposiciones generales y se distinguen por cubrir particularidades sobre los siguientes temas: (1) Características especiales de la arquitectura, la tipología o el trazado urbano; (2) Parámetros de uso; (3) Parámetros de edificación; (4) Usos y construcciones por excepción; y (5) Especialidades particulares.

Las Normas Especiales se componen de:

1. Disposiciones reglamentarias
2. Mapas de Ordenamiento que demarcan la aplicación especial de las distintas disposiciones reglamentarias mediante límites y zonas de uso u ordenamiento histórico.

Aquellas áreas que lo ameriten por su complejidad deben someterse a un estudio pormenorizado que produzca las Normas Especiales.

Se regula el procedimiento de adopción, enmiendas a las Normas y a los Mapas de Ordenamiento de estas; vigencia y publicación; alcance de las Normas y Mapas Especiales; y el proceso de revisión.

CAPÍTULO 10.2 CONSERVACIÓN DE SITIOS HISTÓRICOS, ZONAS HISTÓRICAS Y CENTROS FUNDACIONALES

Disposiciones Generales

Este capítulo tiene el propósito de proteger, mejorar y perpetuar aquellos sitios o zonas históricas y propiedades elegibles que representan o reflejan la historia social, económica, cultural, política o arquitectónica de Puerto Rico.

Se designan entidades responsables de velar por el cumplimiento de las reglas aquí dispuestas, para garantizar el disfrute y bienestar general de la comunidad y el valor investigativo y educativo de las propiedades por ellas cubiertas.

Se regula el procedimiento de solicitar y obtener recomendaciones para proyectos de construcción y otros desarrollos públicos y privados que puedan afectar posibles recursos arqueológicos o el patrimonio histórico de Puerto Rico, entre otras disposiciones con el fin de garantizar la más adecuada protección y estudio del patrimonio arqueológico de Puerto Rico.

Este capítulo aplica a toda ocupación o uso de cualquier propiedad o terrenos, segregación o agrupación de solares, toda construcción y obras; traslado de estructuras; demolición; instalación de rótulos; erección de instalaciones temporeras; intervención en el espacio público y cualquier otro proyecto que se proponga dentro del área designada sitio o zona histórica.

Los distritos de zonificación o la zonificación dentro del área designada como histórica deberán conformarse a las disposiciones de este Reglamento.

Expedición de Permisos y Recomendaciones en Sitios y Zonas Históricas

Se dispone el requisito de obtención y los procedimientos para la expedición de cualquier permiso. En todos los casos será requerido recomendación previa del ICP. Entre ellos: (1) Permiso único para ocupar o usar cualquier estructura o terreno; (2) Permiso para segregar o agrupar solares; (3) Permiso de construcción; (4) Permiso para traslado de cualquier estructura; (5) Permiso de demolición, parcial o total y eliminación de escombros; (6) Permiso para la instalación de rótulos, toldos y cortinas; (7) Permiso temporero para construcción y uso de estructuras temporeras; (8) Permiso para cualquier instalación de infraestructura, incluyendo gas, señales o mobiliario urbano y para poda, eliminación o siembra de árboles en el espacio público; (9) Permiso para la aplicación de pintura exterior; (10) Permisos para realizar limpieza mayor en una propiedad; (11) Permisos relacionados con remodelaciones, reconstrucciones, alteraciones o cualquier otra modificación u obras, mayores o menores en los centros fundacionales de los proyectos; (12) Permisos relacionados con construcción, reconstrucción, trabajos de excavación, extracción o movimiento

de tierras en lugar alguno del que haya documentación previa o indicios fidedignos de presencia de material arqueológico.

Se dispone el requisito de obtener una autorización de OGPe o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III sobre cualquier intervención en el espacio público, incluyendo rotulación, obras soterradas o cambios en el tránsito; y de obtener una recomendación del ICP para cualquier permiso, autorización o acción relacionada a los sitios históricos, zonas históricas y centros fundacionales.

Se describen las obras misceláneas exentas de permisos, siempre y cuando no se alteren elementos distintivos reseñados como tal en los documentos de designación de una propiedad, ni se remueva material u objetos históricos designados. En ciertos casos especiales, se dispone el requisito de celebrar vistas públicas.

Se definen los criterios que deberán considerar la agencias en su evaluación de los permisos y autorizaciones y las disposiciones especiales relativas a las condiciones que se deben considerar al denegar un permiso.

Se disponen condiciones y requisitos adicionales para los permisos de demolición en propiedades no elegibles y elegibles y los relacionados con las vías públicas.

Permisos de No-Conformidad

Para aquellas estructuras y usos establecidos previo a la vigencia del Reglamento y que no cumplen con las disposiciones de este, se establece un procedimiento, y se enumeran las condiciones y requisitos aplicables, para obtener un permiso de No-Conformidad en Uso o en Edificación.

Normas de Intervención

Se disponen las normas generales a seguirse en la intervención sobre las propiedades designadas como sitios o zonas históricas. Los parámetros para ello se dividen en dos clasificaciones: (1) Propiedades construidas previo al siglo XX; y (2) propiedades construidas a partir del siglo XX.

Se desarrollan las normas para intervenir en los procedimientos relacionados a propiedad transformadas negativamente y para las nuevas construcciones y alteraciones de propiedades no-elegibles, incluyendo parámetros para la altura, forma de techos, fachada principal, paredes secundarias, entre otros.

Se disponen condiciones y requisitos particulares para las fachadas exteriores e interiores tanto para propiedades elegibles como no-elegibles.

Se categorizan los sitios históricos y las propiedades elegibles en cinco (5) niveles de intervención: (1) Propiedad Íntegra de Valor Monumental; (2) Propiedad Transformada de Valor Monumental; (3) Propiedad Íntegra de Valor Individual; (4) Propiedad Transformada de Valor Individual; y (5) Propiedades de Valor Escénico, o Paisajista Íntegra o Transformada.

Ruinas; Conservación y Mantenimiento de Sitios Históricos y Propiedades Elegibles en Zonas Históricas

1. Se definen los grados de ruina, consideradas de mayor o menor grado y sus causas, sean voluntarias o involuntarias.
2. Se regula el proceso para obtener una declaración de Ruina y Obras no Reparables.
3. Se definen los derechos y deberes de los propietarios y los ciudadanos relativos a la conservación y mantenimiento de los recursos.

Usos y Edificios Accesorios

1. Se establecen las normas generales de edificios y usos accesorios para un sitio o zona histórica.
2. Se disponen los criterios requeridos para permitir usos accesorios a cualquier uso principal.
3. Se establecen disposiciones reglamentarias para los usos y edificios accesorios relacionados a un uso principal de pequeña industria y los parámetros de diseño.

Intervención en Espacios Públicos y Estacionamientos, Rótulos, Cortinas y Toldos, Donde Ubican Sitios y Zonas Históricas

1. Se adopta con el fin de proteger el espacio público, incluyendo todas las plazas de recreo, plazuelas, parques, paseos y jardines y regular el estacionamiento en sitios y zonas históricas.
2. Se establecen reglas para los espacios abiertos y trama urbana; la utilización de mobiliario urbano, las instalaciones de infraestructura, la pavimentación y todo tipo de obras en los alrededores de estos; y se disponen criterios particulares para sus elementos externos e internos.
3. Se regulan los requisitos de diseño para estacionamientos, siempre que pueda acomodarse sin perjuicio a la integridad de la propiedad o del espacio público.
4. Se disponen las normas aplicables a la instalación de rótulos, incluyendo sus requerimientos de diseño, ubicación, forma y materiales permitidos; los rótulos prohibidos; y se establecen requisitos relativos a otros rótulos de menor impacto y los rótulos no-conforme legal.
5. Se describen las normas aplicables a la instalación de cortinas y toldos, incluyendo sus requerimientos de diseño, ubicación, forma, tamaño y materiales permitidos; las cortinas y toldos prohibidos y los no-conforme legal.

Conservación del Patrimonio Inmueble

Este capítulo se desarrolla con el fin de proteger, mejorar y perpetuar el patrimonio inmueble, entendiéndose los bienes inmuebles de interés o valor relevante para Puerto Rico desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, etnológico, histórico,

artístico o científico, conforme a la Ley Núm. 89-1955, la Ley Núm. 112-1988 y la Ley Núm. 10-1997. Se detallan los edificios y áreas en los que serán aplicables las disposiciones de este Capítulo.

Se disponen los criterios de evaluación para las determinaciones de los casos de recomendaciones, certificaciones de valor histórico, certificado de beneficio de exención contributiva o recomendación para nominación como sitio o zona histórica; se enumeran los tipos de recomendaciones requeridas; y se disponen los requisitos comunes y adicionales para la presentación de las solicitudes de recomendación.

Se describen los requisitos para las inspecciones y evaluación de la propiedad para cumplimiento por parte del ICP.